



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Bennebroekstraat 10-H te Amsterdam



Vraagprijs € 795.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Bennebroekstraat 10-H

Vraagprijs: € 795.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Hoofddorppleinbuurt

De woning is gelegen in een gewilde woonomgeving, op loopafstand van diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan het Hoofddorpplein, Zeilstraat en Amstelveenseweg. In de directe omgeving zijn er verschillende recreatiegebieden te vinden: het Vondelpark, het Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en het Rembrandtpark. Ook zijn er diverse sportvoorzieningen in de buurt gelegen zoals verschillende sportscholen, Sportpark De Schinkel, voetbalclub AVV Swift en hockeyclubs Amsterdam, Hurley en Pinoké (Amsterdamse Bos).

De basisscholen "De Notenkraak" en "De Nautilus" zitten aan de Theophile de Bockstraat. Tevens zit de British School of Amsterdam in de directe omgeving (Schinkelbuurt).

Bereikbaarheid

Het openbaar vervoer is ruimschoots aanwezig: NS stations Amsterdam Zuid en Lelylaan, tramlijnen 1, 2 en 17, de metro en diverse buslijnen zijn dichtbij gelegen. Met eigen vervoer is de Ringweg A10 om de hoek, waardoor b.v. Schiphol binnen 10 minuten te bereiken is.



Indeling

Begane grond: Via de entree aan de Bennebroekstraat kom je binnen in de hal met garderobe, waar zich ook de toilet-ruimte bevindt. Vanuit hier stap je direct de royale woonkamer binnen. Dankzij de zuidelijke ligging van de woonkamer, grote ramen, het fraaie glas in lood en de open indeling is dit een lichte en uitnodigende ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte dat in directe verbinding staat met de open keuken. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en eventueel werkplek.

De woonkamer loopt over in de eetkamer, die ruimte biedt aan een riante eettafel. De moderne open keuken grenst hier direct aan en is uitgevoerd in een hoekopstelling met keukeneiland en bar voor 4 personen. Vanuit deze ruimte is er toegang tot het terras.

De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie visgraat pvc-vloer voorzien van vloerverwarming. In 2024 is het schilderwerk buiten volledig uitgevoerd.

In het souterrain vind je drie slaapkamers. De achterste kamer fungeert momenteel als hoofdslaapkamer, waar via een glasvide natuurlijk licht binnenvalt. De kamer aan de voorzijde is ingericht als werk- of studeerkamer, maar kan uiteraard ook als lichte slaapkamer gebruikt worden. Aangrenzend bevindt zich de derde slaapkamer die momenteel gebruikt wordt als ruime inloopkast met inbouwkast van ca. 7m².

Centraal in het souterrain bevindt zich de luxe badkamer, compleet met dubbele wastafel, inloopregendouche en vloerverwarming. Direct ernaast vind je bovendien een traditionele Finse sauna geschikt voor twee personen. De badkamer is luxueus afgewerkt met modern tegelwerk, spiegels en heeft bovendien natuurlijke ventilatie.

Aangrenzend in de badkamer bevindt zich tevens een apart washok dat ruimte biedt voor de wasmachine en droger.

De hal in het souterrain biedt verder toegang tot een technische ruimte en meerdere kasten, waardoor er meerdere berg-ruimten in de woning zijn ontstaan.

De gehele woning is voorzien van net stuukwerk (incl. Amsterdamse plint) en keurig schilderwerk, goed verlichtingsplan en is in 2021 grondig gerenoveerd. Een heerlijke woning op de begane grond, met 3 slaapkamers en een hoog wooncomfort!



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 100m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)

Aantal kamers: 4, waarvan 3 slaapkamers

Buitenruimte: 9m²

Energie label: B geldend tot 07-04-2035

Isolatie: Grotendeels isolerende beglazing aanwezig

Bouwjaar: 1932

Gerenoveerd in: 2021

Verwarming: C.V. gas: bouwjaar: 2021

Voor deze woning is het toegestaan om, met vergunning van de Gemeente Amsterdam, maximaal 30 dagen per jaar vakantieverhuur aan te bieden

Vve

Aantal leden: 49

Professioneel beheer: door VVE.nl

Servicekosten: €203,83 per maand (per 2025)

Reserve Groot onderhoud per 1 September € 81,141

MJOP: wel aanwezig - eerste jaar 2023, geldend tot 2052

Huishoudelijk Reglement: wel aanwezig

Kamer van Koophandel nummer: 34369900

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten

Sectie + nummer: O 2424 A5

Aandeel: 4/209e

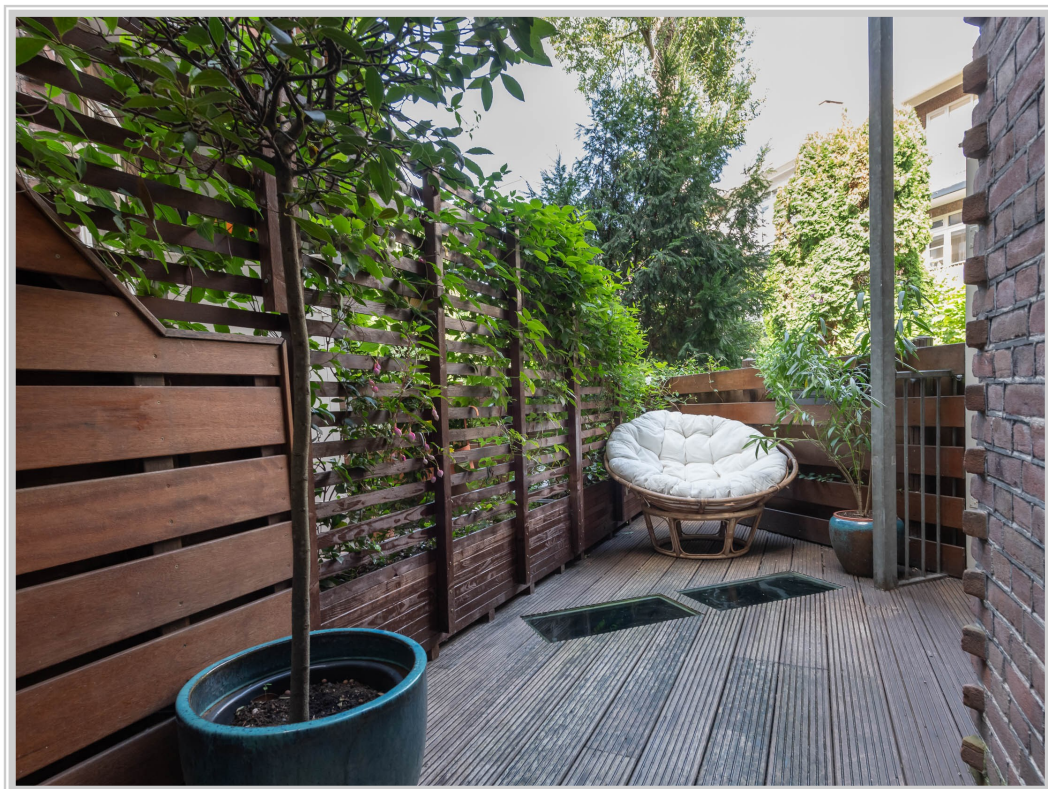
Eigen grond

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing

Notaris ring Amsterdam

Oplevering in overleg



Engelse text

Spacious and attractive ground floor apartment with 3 bedrooms, open kitchen, terrace and luxurious bathroom with sauna, in the green Bennebroekstraat in the Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam South. The house is located on private land, has energy label B and was completely renovated in 2021. The location is ideal; in the middle of two city parks: the Vondelpark and the Rembrandtpark.

This house of approx. 100m² is spread over the ground floor and the basement, with terrace of approx. 9 m² and has characteristic 30s details such as the stained glass windows, but also modern and luxurious living comfort!

Hoofddorppleinbuurt

The house is located in a popular residential area, within walking distance of various shops, supermarkets and restaurants on Hoofddorpplein, Zeilstraat and Amstelveenseweg. In the immediate vicinity there are several recreational areas: the Vondelpark, the Nieuwe Meer, the Amsterdamse Bos and the Rembrandtpark. There are also various sports facilities in the area such as several gyms, Sportpark De Schinkel, football club AVV Swift and hockey clubs Amsterdam, Hurley and Pinoké (Amsterdamse Bos).

The primary schools "De Notenkraker" and "De Nautilus" are located on the Theophile de Bockstraat. The British School of Amsterdam is also in the immediate vicinity (Schinkelbuurt).

Accessibility

Public transport is amply available: NS stations Amsterdam Zuid and Lelylaan, tram lines 1, 2 and 17, the metro and various bus lines are nearby. The A10 ring road is around the corner by car, so e.g. Schiphol Airport can be reached within 10 minutes.

Classification

Ground floor: Through the entrance on the Bennebroekstraat you enter the hall with wardrobe, where the toilet room is also located. From here you step directly into the spacious living room. Thanks to the southern location of the living room, large windows, the beautiful stained glass and the open layout, this is a bright and inviting space. At the front is the sitting area that is directly connected to the open kitchen. There is room for a comfortable sitting area and possibly a workplace.

The living room flows into the dining room, which offers space for a spacious dining table. The modern open kitchen is directly adjacent to this and is designed in a corner unit with kitchen island and bar for 4 people. From this room there is access to the terrace.

The entire floor is finished with a beautiful herringbone PVC floor with underfloor heating. In 2024, the paintwork outside has been carried out.

In the basement you will find three bedrooms. The back room currently functions as a master bedroom, where natural light enters through a glass loft. The room at the front is furnished as a study or office, but can of course also be used as a bright bedroom. Adjacent is the third bedroom which is currently used as a spacious walk-in closet with built-in closet of approx. 7m².

In the center of the souterrain is the luxurious bathroom, complete with double sink, walk-in rain shower and underfloor heating. Right next to it you will also find a traditional Finnish sauna suitable for two people. The bathroom is luxuriously finished with modern tiling, mirrors and also has natural ventilation. Adjacent to the bathroom is also a separate laundry room that offers space for the washing machine and dryer.

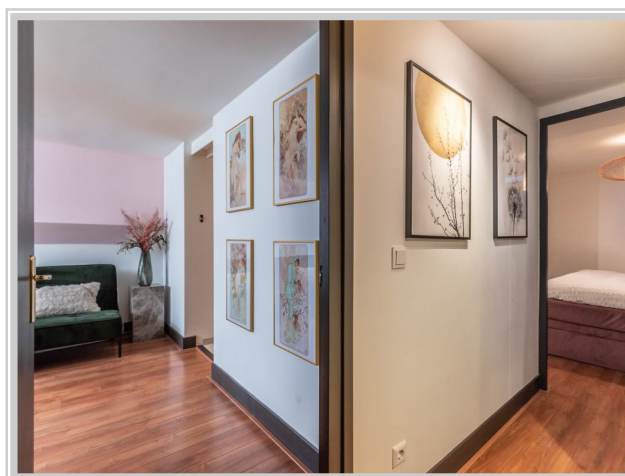
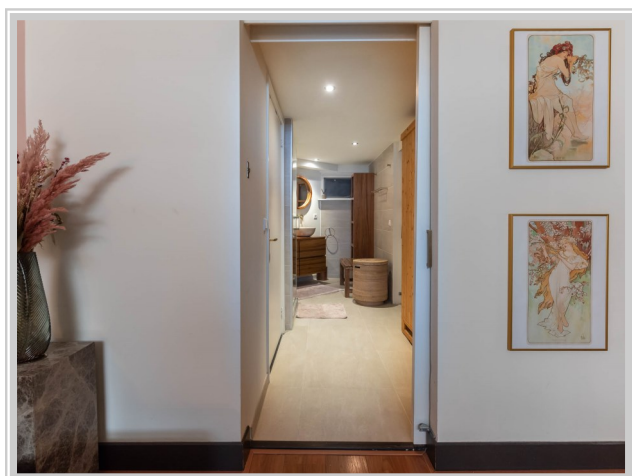
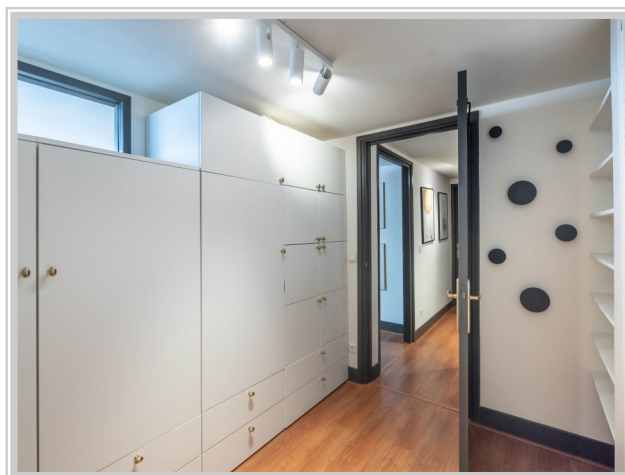
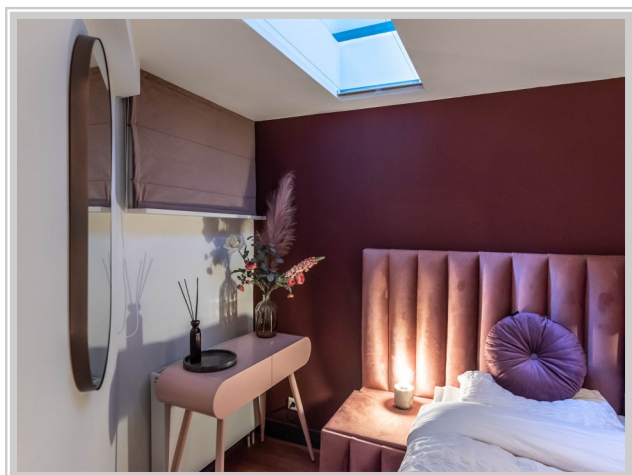
The hall in the basement also provides access to a technical room and several closets, creating several storage spaces in the house.

The entire house has neat stucco (incl. Amsterdam plinth) and neat paintwork, good lighting plan and was thoroughly renovated in 2021. A lovely house on the ground floor, with 3 bedrooms and high living comfort!

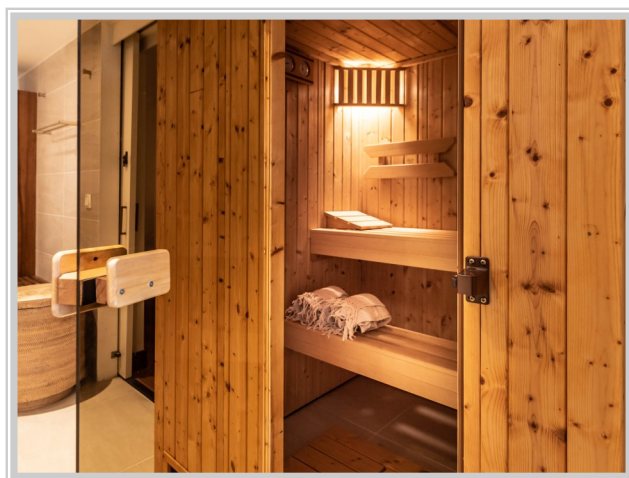
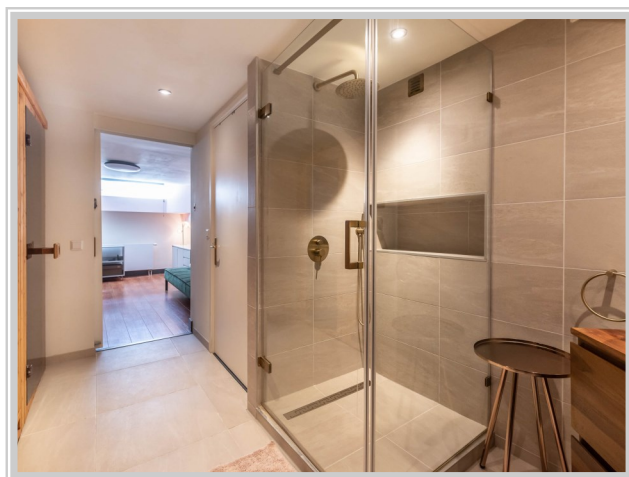
Foto's



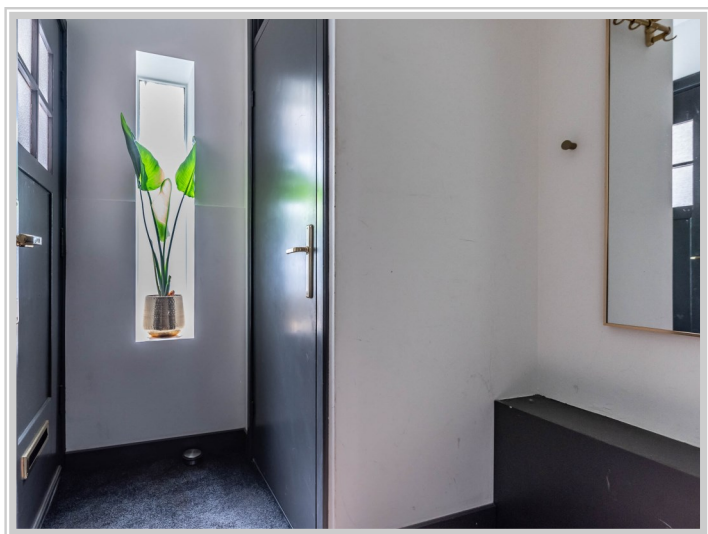
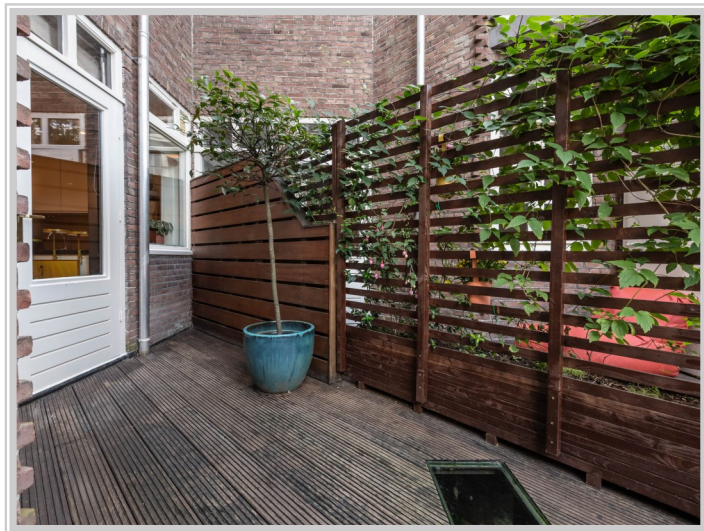
Foto's



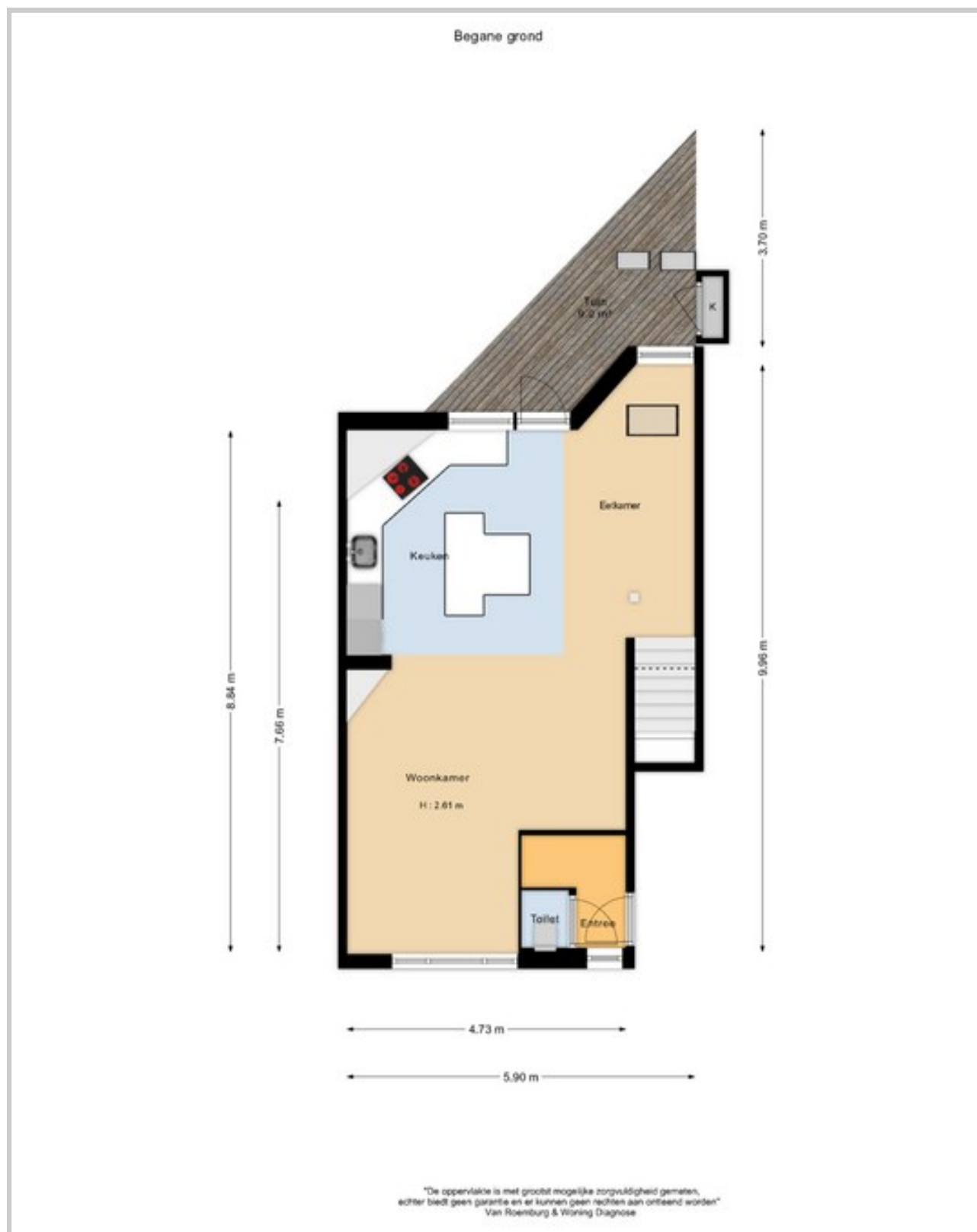
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.